Quels sont les immeubles concernés ?

42 immeubles sont concernés. Il s'agit des immeubles qui n'ont pas été ravalés au cours des 10 dernières années et dont l'état nécessite une intervention. La liste de ces immeubles figure dans l'arrêté de ravalement obligatoire et est mise en ligne sur le site Internet de la mairie de Nantes : **www.nantes.fr/site/nantesfr/aide-ravalement-facade**.

Quels sont les délais d'exécution des travaux ?

Le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit un délai d'un an pour exécuter les travaux, sous peine d'amende. Toutefois, la Ville de Nantes a décidé que les propriétaires soumis au ravalement obligatoire de la présente campagne auront jusqu'à la fin de l'année 2015 pour exécuter les travaux.

Où obtenir des conseils techniques ?

Sur rendez-vous, l'architecte conseil de la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie de la Ville de Nantes accompagne le syndic de copropriété ou le propriétaire unique de l'immeuble concerné dans ses démarches. Il apporte son expertise et aide à définir précisément le projet technique, au cas par cas, en concertation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Quelles sont les aides financières municipales ?

L'aide au diagnostic :

Pour réaliser la ravalement le plus adapté et durable, il est indispensable de bien connaître l'immeuble et la façade concernés.

Le diagnostic de l'état sanitaire de l'immeuble est l'étude préalable nécessaire pour décrire et analyser l'état d'entretien exact des façades de l'immeuble et définir les travaux à réaliser.

L'aide représente 50 à 75% du montant de l'étude, modulée en fonction de la complexité du diagnostic.

L'aide aux travaux :

L'aide aux travaux de ravalement obligatoire est de 20% du coût HT de l'opération pour les immeubles en simple entretien, et de 10% du coût HT de l'opération pour les immeubles nécessitant des travaux de restauration lourds.

Les travaux devront être conformes et suivre les prescriptions du secteur sauvegardé de Nantes.

L'aide à la personne :

Elle est destinée aux propriétaires occupants et sur condition de ressources. Elle varie de 0 à 50% du coût des travaux restant à la charge de la personne, en fonction de ses revenus imposables et du nombre de personnes occupant le logement. L'aide est plafonnée à 16 000 euros.

A qui les aides sont-elles versées ?

Les aides au diagnostic et les aides aux travaux sont versées soit au propriétaire unique de l'immeuble, soit au représentant de la copropriété. L'aide à la personne est versée directement au propriétaire occupant le logement concerné.

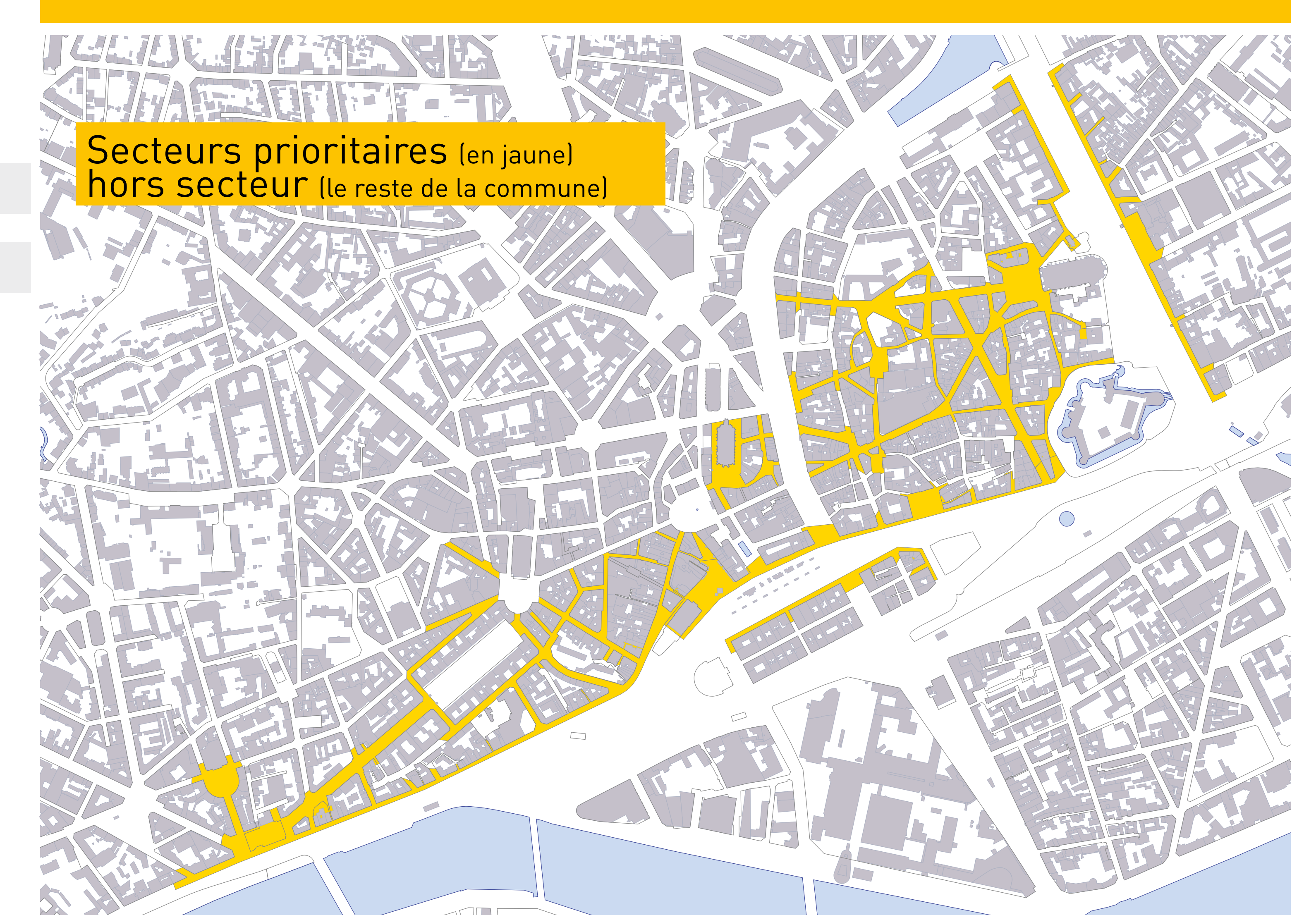
Hors secteur de ravalement obligatoire, existe-t-il des aides à l'entretien et à la restauration du patrimoine ?

Oui, les aides au diagnostic, aux travaux et à la personne peuvent être accordées, qu'il s'agisse de travaux d'entretien ou de restauration. Il n'y a pas d'obligation aux travaux, il s'agit d'une aide incitative.

En secteurs prioritaires, l'aide aux travaux est de 10% du coût HT de l'opération.

Hors secteurs prioritaires, l'aide aux travaux est de 6% du coût HT de l'opération.

Les travaux doivent être conformes et suivre les prescriptions du secteur sauvegardé de Nantes.



VILLE DE Nantes

Ravalement obligatoire des façades
Mode d'emploi



Le patrimoine bâti nantais est une composante majeure du paysage urbain, de son identité et de son attractivité.

La ville de Nantes entend donner une nouvelle impulsion à l'embellissement du centre historique, en cohérence avec les nouveaux aménagements de l'espace public.

Les anciens quais de la Loire comblée, entre le château des ducs de Bretagne et la place du Commerce ont été définis comme un secteur prioritaire, en accompagnement de la promenade créée allées du Port Maillard, Flesselles et Brancas.

Dans ce cadre, le ravalement rendu obligatoire pour 42 immeubles bénéficie d'aides municipales renforcées.

Outre la mise en valeur du patrimoine nantais, il s'agit d'inciter progressivement à un entretien durable des immeubles plutôt qu'à de lourds et coûteux travaux de restauration.

Afin d'aider les propriétaires dans cette démarche, la municipalité met en place un dispositif exceptionnel d'aides technique, administrative et financière pour cette première campagne.

Stéphane JUNIQUE
Maire-Adjoint
Chargé du Patrimoine
et de l'Archéologie

Pourquoi ravaler les façades des immeubles ?

- Le ravalement est une obligation décennale inscrite aux articles L132-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article L132-1.
Les façades des immeubles doivent être tenues en bon état de propreté.
Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

- Un entretien régulier permet à l'immeuble de conserver un état sanitaire durable, et donc d'éviter des travaux conséquents et onéreux. Le défaut d'entretien impose aux propriétaires une véritable restauration.
- Le ravalement préserve et améliore le cadre de vie. Il contribue à la mise en valeur du patrimoine nantais.
- Le centre-ville de Nantes est couvert par un secteur sauvegardé. Dans ce périmètre l'Etat et la Ville de Nantes élaborent une politique de mise en valeur du patrimoine, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
- Dans le cadre de sa politique publique en faveur du patrimoine architectural, le Conseil municipal du 1er juillet 2011 a décidé de mettre en œuvre une campagne de ravalement obligatoire des façades sur un premier secteur. Sont concernés les immeubles des anciens quais de Loire, du Château des ducs de Bretagne (rue des Etats) au Palais de la Bourse, ainsi que des immeubles de l'île Feydeau. Cette campagne s'inscrit dans le nouvel aménagement des espaces publics de l'ancien bras de Loire et de ses quais, comprenant le château, la place du Bouffay et l'île Feydeau.

Allée Brancas
Allée Flesselles
Allée de la Tremperie
Place du Bouffay
Allée du Port Maillard

Campagne obligatoire
(façades concernées en rouge)

Rue de Strasbourg
Cours des 50 otages
Place du Bouffay
Place du Commerce

Allée de la Bourse
Place du Commerce
Allée Brancas
Allée du Port Maillard

Où obtenir le dossier de demande d'aide ?

A la Mairie de Nantes, Direction Générale à la Culture, Direction du Patrimoine et de l'Archéologie
Adresse postale : 2, rue de l'Hôtel de Ville, 44094 Nantes Cedex 1
Adresse bureaux : 33, rue de Strasbourg, 44000 Nantes
Tél : 02 40 41 56 80
DPARC.ravalement@mairie-nantes.fr

Où obtenir les autorisations de travaux ?

A Nantes Métropole, Direction Générale du Développement Urbain,
Autorisations des sols et action foncière
5 rue Vasco de Gama, 44000 Nantes
Tél : 02 40 41 99 09



Direction Générale à la Culture,
Direction du Patrimoine et de l'Archéologie
2, rue de l'Hôtel de Ville
44094 Nantes Cedex 1
02 40 41 56 80